

2025 年山东省政府专项债券（十七期）
聊城市临清市城区老旧小区供热设施改造项目
收益与融资平衡专项评价报告
临联正专评字〔2025〕第 08 号

临清联信正清有限责任公司会计师事务所

2025 年 4 月

我们接受委托，对临清市城区老旧小区供热设施改造项目（以下简称本项目或项目）收益与融资自求平衡情况进行评价并出具专项评价报告。

我们的审核依据是《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3111 号——预测性财务信息的审核》及相关部门提供的资料，由于预期事项通常并非如预期那样发生，并且变动可能重大，实际结果可能与预测性财务信息存在差异。

一、编制基础

本次以项目可行性研究报告、单位提供其他相关资料为基础，编制本项目现金流入预测说明。

二、基本假设

（一）国家及地方现行的法律法规、监管、财政、经济状况或国家宏观调控政策无重大变化；

（二）国家现行的利率、汇率及通货膨胀水平等无重大变化；

（三）预测期内项目的建设计划、融资计划等能够顺利执行，项目能够如期完工并交付使用；

（四）预测期内预测的各项收入能够顺利执行，收入均在正常范围内变动；

（五）项目收入和支出预测数据均以收付实现制为基础；

（六）预测期内不会受到重大或有负债不利影响；

(七)无其他人力不可抗拒及不可预见因素的重大不利影响。

三、项目基本情况

(一)项目情况简介

1、项目名称

临清市城区老旧小区供热设施改造项目

2、立项单位

项目立项单位：临清市综合行政执法局。临清市综合行政执法局，住所位于临清市新北街 589 号；统一社会信用代码为：11371581MB28319409。临清市综合行政执法局贯彻党中央关于城市管理工作的方针政策和决策部署，落实省委、聊城市委和市委工作要求，在履行职责过程中坚持和加强党对城市管理工作的集中统一领导。负责全市城市供节水、集中供热、城镇燃气方面的行业管理工作。指导城市供水、节水、燃气、热力、污水处理等专项规划和工程建设工作。指导城市污水处理设施及城市排水和管网配套等市政设施的改扩建工作。

3、项目规划审批

2023 年 10 月，临清市综合行政执法局委托沐榮工程咨询河北有限公司编制了临清市城区老旧小区供热设施改造项目可行性研究报告；

2023 年 11 月 6 日，临清市行政审批服务局关于临清市综

合行政执法局《临清市城区老旧小区供热设施改造项目可行性研究报告》的批复意见对项目进行了批复（临行审投资准字（2023）25号），项目代码为2309-371581-89-05-351193。

4、项目规模与主要建设内容

本项目建设地点位于临清市城区，本项目主要对锦绣青城、运河半岛等36个小区进行供热设施改造，涉及供热面积共计1944527.339平方米。改造内容：小区红线内供热管网、换热站、小区阀门、单元阀门、管网保温改造更新等；楼道供热立管、阀门（含用户锁闭阀）等。

5、项目建设期限

本项目预计工期为2025年5月至2027年10月份。

（二）投资估算与资金筹措方式

项目资金筹措包括项目单位自筹、发行专项债券等方式。其中：项目单位自有资金11500万元，本期拟发行专项债券5000万元，后续拟发行专项债券6500万元。

表1 项目资金来源情况

资金来源	金额（万元）	占比	备注
估算总投资	23,000.00	100%	
一、资本金	11,500.00	50.00%	
（一）自有资金	11,500.00		
（二）专项债券			

1、已发行专项债券			
2、本期拟发行专项债券			
3、后续拟发行专项债券			
二、债务资金（不含用作资本金部分）	11,500.00	50.00%	
（一）已发行专项债券			
（二）本期拟发行专项债券	5,000.00		
（三）后续拟发行专项债券	6,500.00		
（四）银行融资			

四、项目预期现金流入、成本及融资平衡情况

（一）项目现金流入预测

根据可行性研究报告及项目单位提供的相关资料，本项目预期产生的现金流入主要来源于管道使用费现金流入。

根据可行性研究报告，本项目主要对锦绣青城、运河半岛等 36 个小区进行供热设施改造，管道长度 384876 米。根据目前实际情况预测，管道使用费预计为每年 45 元/米，经计算，年管道使用费现金收入为 1731.94 万元，受物价水平等因素的影响，若每五年管道使用费现金收入预计会有 5% 的上升，则债券发行期内预计管道使用费现金收入可实现 55248.86 万元。

（二）项目成本预测

本项目成本费用主要包括燃料和动力费、工资、维修费、管理费用等。

1、燃料和动力费

本项目燃料和动力费主要包括电费、水费，根据项目可行性研究报告，结合实际情况，按年耗电量 30 万 kWh；年耗水量 3 万 m³计算，年燃料和动力费为 39 万元，合计燃料和动力费成本 1244.10 万元。

2、工资

参考本项目可行性研究报告，结合项目实际情况，本项目定员人数 20 名即可满足需要，考虑本地实际工资状况，年工资总额为 140 万元，受物价水平等因素的影响，若每五年预计会有 5%的上升，合计工资总额 4465.99 万元。

4、维修费

根据本项目情况，维修费用按照设备折旧费的 10%估算，年维修费用 72.83 万元，合计维修费 2051.47 万元。

5、管理费用

根据本项目情况，年管理费用按收入金额的 1%测算，年管理费用 17.32 万元，合计管理费用 552.49 万元。

（三）应付本息情况

本项目本期拟发行专项债券 5000 万元，后续拟发行专项债券 6500 万元，假设债券期限为 30 年，利率为 4.00%，在债券存续期每半年支付债券利息，到期一次性偿还本金。专项债券还本付息情况如下。

表 2 本项目专项债券还本付息情况（单位：万元）

债券存 续期	期初本金 余额	本期增加 金额	本年偿还金 额	期末本金 余额	融资利率	应付利息	还本付息 合计
2025 年	0.00	11,500.00		11,500.00	4.00%	230.00	230.00
2026 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2027 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2028 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2029 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2030 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2031 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2032 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2033 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2034 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2035 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2036 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2037 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2038 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2039 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2040 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2041 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2042 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2043 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2044 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2045 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2046 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2047 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2048 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2049 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2050 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2051 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2052 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2053 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2054 年	11,500.00			11,500.00	4.00%	460.00	460.00
2055 年	11,500.00		11,500.00	0.00	4.00%	230.00	11,730.00
合计		11,500.00	11,500.00			13,800.00	25,300.00

(四) 项目资金平衡测算表

表 3 项目资金测算平衡表 (单位: 万元)

年份	公式	合计	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	55248.86	0.00	0.00	288.66	1731.94	1731.94	1731.94	1731.94	1818.54
经营活动支出	B	8314.05	0.00	0.00	44.86	269.15	269.15	269.15	269.15	278.97
支付的各项税费	C	3299.59	0.00	0.00	1.00	6.01	6.01	6.01	17.31	92.55
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43635.22	0.00	0.00	242.80	1456.78	1456.78	1456.78	1445.48	1447.02
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	23000.00	16100.00	4600.00	1150.00	1150.00				
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=E-F	-23000.00	-16100.00	-4600.00	-1150.00	-1150.00	0.00			
三、融资活动产生的现金	—									
资本金 (自有资金)	H	11500.00	7000.00	3000.00	1500.00					
专项债券	I	11500.00	11500.00							
银行借款	J	0.00	0.00							
偿还债券本金	K	11500.00								
偿还银行借款本金	L	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
支付债券利息	M	13800.00	230.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2300.00	18270.00	2540.00	1040.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00
四、期初现金	P	0.00	0.00	2170.00	110.00	242.80	89.58	1086.35	2083.13	3068.61
期内现金变动	Q=D+G+O	18335.22	2170.00	-2060.00	132.80	-153.22	996.78	996.78	985.48	987.02
五、期末现金	R=P+Q	18335.22	2170.00	110.00	242.80	89.58	1086.35	2083.13	3068.61	4055.63

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

年份	公式	合计	2033 年	2034 年	2035 年	2036 年	2037 年	2038 年	2039 年	2040 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	55248.86	1818.54	1818.54	1818.54	1818.54	1909.47	1909.47	1909.47	1909.47
经营活动支出	B	8314.05	278.97	278.97	278.97	278.97	289.28	289.28	289.28	289.28
支付的各项税费	C	3299.59	92.55	92.55	92.55	92.55	112.96	112.96	112.96	112.96
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43635.22	1447.02	1447.02	1447.02	1447.02	1507.24	1507.24	1507.24	1507.24
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	23000.00								
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-23000.00								
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H	11500.00								
专项债券	I	11500.00								
银行借款	J	0.00								
偿还债券本金	K	11500.00				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	0.00		0.00	0.00			0.00	0.00	
支付债券利息	M	13800.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
支付银行借款利息	N	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2300.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00
四、期初现金	P	0.00	4055.63	5042.65	6029.67	7016.68	8003.70	9050.94	10098.17	11145.41
期内现金变动	Q=D+G+O	18335.22	987.02	987.02	987.02	987.02	1047.24	1047.24	1047.24	1047.24
五、期末现金	R=P+Q	18335.22	5042.65	6029.67	7016.68	8003.70	9050.94	10098.17	11145.41	12192.64

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

年份	公式	合计	2041 年	2042 年	2043 年	2044 年	2045 年	2046 年	2047 年	2048 年
一、经营活动产生的现金	—									
经营活动收入	A	55248.86	1909.47	2004.94	2004.94	2004.94	2004.94	2004.94	2105.19	2105.19
经营活动支出	B	8314.05	289.28	300.10	300.10	300.10	300.10	300.10	311.46	311.46
支付的各项税费	C	3299.59	112.96	134.38	134.38	134.38	134.38	134.38	156.87	156.87
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43635.22	1507.24	1570.46	1570.46	1570.46	1570.46	1570.46	1636.85	1636.85
二、投资活动产生的现金	—									
建设成本支出	E	23000.00								
流动资金支出	F	0.00								
投资活动现金净流量	G=-E-F	-23000.00								
三、融资活动产生的现金	—									
资本金(自有资金)	H	11500.00								
专项债券	I	11500.00								
银行借款	J	0.00								
偿还债券本金	K	11500.00		0.00					0.00	0.00
偿还银行借款本金	L	0.00						0.00	0.00	
支付债券利息	M	13800.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00
支付银行借款利息	N	0.00						0.00	0.00	
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2300.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00
四、期初现金	P	0.00	12192.64	13239.88	14350.34	15460.81	16571.27	17681.74	18792.20	19969.05
期内现金变动	Q=D+G+O	18335.22	1047.24	1110.46	1110.46	1110.46	1110.46	1110.46	1176.85	1176.85
五、期末现金	R=P+Q	18335.22	13239.88	14350.34	15460.81	16571.27	17681.74	18792.20	19969.05	21145.91

(续)表3 项目资金测算平衡表(单位:万元)

年份	公式	合计	2049 年	2050 年	2051 年	2052 年	2053 年	2054 年	2055 年
一、经营活动产生的现金	—								
经营活动收入	A	55248.86	2105.19	2105.19	2105.19	2210.45	2210.45	2210.45	2210.45
经营活动支出	B	8314.05	311.46	311.46	311.46	323.39	323.39	323.39	323.39
支付的各项税费	C	3299.59	156.87	156.87	156.87	180.49	180.49	180.49	237.99
经营活动现金净流量	D=A-B-C	43635.22	1636.85	1636.85	1636.85	1706.56	1706.56	1706.56	1649.06
二、投资活动产生的现金	—								
建设成本支出	E	23000.00							
流动资金支出	F	0.00							
投资活动现金净流量	G=-E-F	-23000.00							
三、融资活动产生的现金	—								
资本金(自有资金)	H	11500.00							
专项债券	I	11500.00							
银行借款	J	0.00							
偿还债券本金	K	11500.00					0.00	0.00	11500.00
偿还银行借款本金	L	0.00						0.00	0.00
支付债券利息	M	13800.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	460.00	230.00
支付银行借款利息	N	0.00						0.00	0.00
融资活动现金净流量	O=H+I+J-K-L-M-N	-2300.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-460.00	-11730.00
四、期初现金	P	0.00	21145.91	22322.76	23499.62	24676.47	25923.03	27169.60	28416.16
期内现金变动	Q=D+G+O	18335.22	1176.85	1176.85	1176.85	1246.56	1246.56	1246.56	-10080.94
五、期末现金	R=P+Q	18335.22	22322.76	23499.62	24676.47	25923.03	27169.60	28416.16	18335.22

（五）本息覆盖倍数

表 4 现金流覆盖情况表（单位：万元）

融资方式	借贷本息支付			项目净现金流入
	本金	利息	本息合计	
本次发行债券	5,000.00	6,000.00	11,000.00	43,635.22
已发行债券	0.00		0.00	
后续拟发行债券	6,500.00	7,800.00	14,300.00	
银行贷款	0.00	0.00	0.00	
融资合计	11,500.00	13,800.00	25,300.00	
覆盖倍数				1.72

本项目可用于资金平衡的息前净现金流为 43635.22 万元，融资本息合计 25300 万元，项目净现金流覆盖融资本息的覆盖倍数为 1.72 倍。

五、评估结论

基于财政部对地方政府发行专项债券的要求，并根据上述对项目的分析评价，本项目可以通过发行专项债券方式进行融资以满足资金筹措需求。根据对本项目收益与融资平衡情况的分析，我们未注意到本期专项债券在存续期间内出现无法满足专项债券还本付息要求的情况。

临清联信正清有限责任公司会计师事务所



中国注册会计师：

中国注册会计师

王子英

371300020008

中国注册会计师：

胡敏

2025 年 4 月 12 日

胡敏

371300160003

证书序号: NO.005620



会计师事务所 执业证书

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批,准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的,应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止,应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



名称: 临清联信正清有限责任会计师事务所

主任会计师: 李玉池

办公场所: 临清市温泉路中段古楼东街1678号

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 37130016

注册资本(出资额): 51 万元

批准设立文号: 鲁财协[2001]91号

批准设立日期: 2001-12-26

发证机关: 山东省财政厅



二〇〇一年十二月六日

中华人民共和国财政部制



营业执照

统一社会信用代码

913715817402211087



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

(副本)

2-1

名称 临清联信正清有限责任会计师事务所

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李玉池

经营范围 会计报表审计、验资、建设工程预决(结)算编审;企业合并、分立、清算等专项审计;经济案件鉴定;培训经济管理人员;提供会计、税务等咨询服务;资产清查;投资项目评估论证(有效期限以许可证为准);政府采购代理,招标代理;项目验收;市场调查。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后
方可开展经营活动)

注册资本 伍拾壹万元整

成立日期 2002年01月09日

营业期限 2002年01月09日至 年 月 日

住所 山东省聊城市临清市温泉路中段古楼东街1678号

登记机关

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

<http://www.gsxt.gov.cn>

2019



国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制